



Câmara Municipal de Lisboa

Departamento de Planeamento

DACM
Prop. n.º 733/2017
Fl. _____



Exma. Senhora Chefe de Divisão
DPT - Divisão de Planeamento Territorial
Dra. Sara Bragança

Informação n.º
N.º 39143/INF/DPT/GESTURBE/2017

Data
24-08-2017

Assunto: Alteração de Plano de Urbanização
do Vale de Santo António

Despacho

Processo n.º 6/PLU/2017
Requerente: Camara Municipal de Lisboa
Local: Vale de Santo António
Freguesia: Penha de França e São Vicente

A presente informação formaliza a entrega dos Termos de Referência da proposta de Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA), para apresentação em sessão de Câmara, **propondo-se a aprovação do início do procedimento de Alteração do PUVSA, dos respetivos Termos de Referência e da abertura do período de participação pública preventiva.**

Alteração ao Plano

Durante o período de elaboração do PUVSA, previa-se que execução do plano, coordenada pela EPUL, fosse efetuada com recurso a investimento privado através da alienação dos futuros lotes destinados à edificação urbana, numa lógica de promoção imobiliária.

Entretanto, com a extinção da EPUL e a inerente transferência do seu património para o Município de Lisboa, a propriedade dos terrenos que constituem a área de intervenção do PUVSA é neste momento maioritariamente municipal (94%).

Atualmente perante a intenção do município de desenvolver uma política pública de habitação – nomeadamente ao abrigo do Programa Renda Acessível aprovado pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal através da Deliberação n.º 180/CM/2017 e da Deliberação n.º 168/AML/2017, respetivamente – e por se reconhecer neste território, pela sua localização e pela dimensão da área a estruturar, um claro potencial para a revitalização do parque habitacional nesta área da cidade, justifica-se a reponderação de algumas das opções de planeamento assumidas no PUVSA de forma a criar as condições necessárias à implementação neste território de um programa público de habitação, assente em espaços públicos de qualidade e equipamentos de proximidade e suportado num adequado sistema

Exmo. Director de Departamento,

Nos termos da presente informação proponho que a Câmara Municipal delibere o início ao procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, a aprovação dos respetivos termos de referência e a abertura de um período de participação pública nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Solicito no entanto orientações superiores quanto à possibilidade de aproveitar o procedimento de avaliação ambiental estratégica iniciado no âmbito do anterior procedimento de elaboração do PUVSA – nomeadamente o relatório ambiental e os indicadores de monitorização/avaliação nele constantes – na medida em que – embora se admita uma densidade de ocupação superior (nomeadamente com construção “diluída” nas encostas do vale e com a densificação do Alto da Eira) – nos termos de referência agora propostos (para a alteração do PUVSA) orienta-se também para uma redução do índice de edificabilidade (com uma presumível redução de densidade populacional) e para a implementação de uma solução urbana mais adaptada à topografia.

Junto em anexo o relatório ambiental que acompanha o Plano atualmente em vigor.

2017.08.24

A Chefe de Divisão

Sara Bragança
Divisão de Planeamento Territorial
Departamento de Planeamento



Câmara Municipal de Lisboa

Departamento de Planeamento

de acessibilidade, assegurando a sua viabilidade económica e financeira e uma gestão sustentável do território.

Neste contexto a Alteração ao PUVSA tem como principais objetivos:

- a) implementar uma solução urbana mais adaptada à topografia natural do território, com a consequente diminuição dos custos de urbanização e de construção;
- b) rever a densidade de ocupação, com redução de edificabilidade, de forma a assegurar uma adequada transição com as volumetrias da envolvente na relação com as áreas consolidadas;
- c) promover a continuidade entre as áreas edificadas e a área de parque urbano, através da dissolução/fragmentação das áreas construídas sobre as áreas de vale, e da inclusão de áreas ajardinadas (coberturas, terraços, varandas, fachadas) nos novos edifícios;
- d) assegurar o princípio da multifuncionalidade nas áreas edificadas associadas ao parque urbano, garantindo assim a utilização permanente do parque nos vários momentos do dia;
- e) complementar as áreas de construção destinados aos vários usos através do prolongamento das respetivas atividades na área de parque urbano, proporcionando-lhes neste espaço público, um local de confluência e centralidade;
- f) garantir a predominância do uso habitacional e a fixação de usos complementares à função residencial, anulando a intenção de instalar neste território um centro comercial de grandes dimensões;
- g) criar uma rede de equipamentos de proximidade;
- h) implementar novas soluções de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas;
- i) avaliar a adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, atenta a política de mobilidade que se pretende implementar;
- j) articular e compatibilizar a solução urbana a adotar no Alto Varejão, com a solução urbana prevista no Plano de Pormenor da Calçada das Lajes.

Avaliação Ambiental Estratégica

De acordo com o artigo 78.º do RJIGT, os planos de urbanização apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

No âmbito do anterior procedimento de elaboração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António foi determinada a necessidade do mesmo ser sujeito a avaliação ambiental estratégica, assumindo-se

Sr. Diretor Municipal
Arq. Jorge Catarino Tavares,

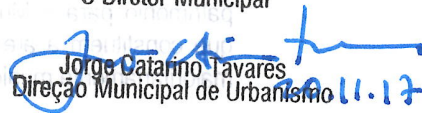
Concordo.

Atendendo que se aponta para uma solução urbana com uma menor carga global de ocupação, proponho que seja dispensada a realização de nova avaliação ambiental, aproveitando-se a realizada no âmbito do processo de elaboração do plano, conforme mencionado no parecer da Chefe de Divisão.


Paulo Prazeres Pais
Diretor do Departamento de Planeamento
2017-11-14

*As h. Veneza
Concordo com o
aquí referido pelo
arf. Paulo Pais e
com os 3 pontos
de proposta de
presente instrução.*

O Diretor Municipal


Jorge Catarino Tavares
Direção Municipal de Urbanismo 2017.11.17



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento

como os principais fatores a ser analisados com a implementação do plano os seguintes:

- a) a coesão social e territorial
- b) a paisagem urbana e património
- c) a qualidade do ambiente
- d) os riscos naturais

Embora a base programática proposta para a presente Alteração ao PUVSA, oriente para a redução do índice de edificabilidade – o que poderia significar uma menor sobrecarga nas infraestruturas existentes e a criar – perante a possibilidade da densidade de ocupação ser superior (admite-se a densificação de ocupação da área correspondente ao Alto da Eira, com a da dissolução/fragmentação das áreas construídas sobre as áreas de vale), solicita-se orientação superior quanto à necessidade de ser elaborado novo relatório ambiental, ou se, pelo contrário, seria suficiente, avaliar o impacto do plano no ambiente através dos indicadores estabelecidos no relatório ambiental que acompanha a versão inicial do PUVSA.

Proposta

Face ao exposto, e nos termos dos artigos 76º e 79º do RJIGT, submete-se a presente informação para apresentação em sessão de Câmara, propondo-se:

- 1 A aprovação do início do procedimento de Alteração do PPABN.
- 2 A aprovação dos respetivos Termos de Referência.
- 3 A abertura do período de participação pública preventiva nos termos do nº2 do artigo 88º do RJIGT.

À consideração superior,

O Técnico

Sara Ribeiro